

**Mairie de :**  
**Albi**

**CERTIFICAT D'URBANISME INFORMATIF  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

*Demande déposée le : 03/03/2022*

*N° : CU 81004 22 X0127*

Par : ETAT DGFIP POLE GESTION DOMANIALE

Demeurant à : 15 Place Occitane 31000 TOULOUSE

Sur un terrain sis à : 22 Rue du Roc

Références cadastrales : AO0791

Superficie : 4666 m<sup>2</sup>

**CADRE 2 : TERRAIN DE LA DEMANDE**

Superficie du terrain de la demande (1) : 4666 m<sup>2</sup>

(1) Sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur

**CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME**

(A) Certificat d'urbanisme d'information générale (article L.410-1-1er alinéa du Code de l'Urbanisme)

**CADRE 4 : ACCORDS NECESSAIRES**

En raison de la situation du terrain, le présent certificat est délivré sous réserve de l'accord du Ministre, ou de son délégué chargé :

(pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée)

**CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT**

Le bien est situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique le Droit de Prémption conformément à la délibération du Conseil Communautaire en date du 11 février 2020.

DPU terrain soumis au droit de préemption urbain Simple au bénéfice de la communauté d'agglomération de l'albigeois

Néant, le bien n'est pas situé à l'intérieur d'un périmètre dans lequel s'applique le Droit de Prémption.

*Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle sera déposée en mairie où est situé le bien. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.*

**SANCTION** : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

**CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES APPLICABLES AU TERRAIN**

Type	Nom	Observations
PT1	Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques	
AC1	Servitude de périmètres délimités aux abords des monument historiques (AC1)	
PM1	Plan de prévention des risques naturels prévisibles concernant les mouvements différentiels de terrain liés au retrait gonflement des argiles	
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement	

**CADRE 7 : OPERATIONS APPLICABLES AU TERRAIN**

Type	Nom	Date	Observations
OAP	OAP Paysage et aménagement (Intercommunale)		

**CADRE 8 : ALIGNEMENT**

Néant

**CADRE 9 : AUTRES SERVITUDES APPLICABLES AU TERRAIN**

Type	Nom	Observations
Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre	Périmètre de voisinage d'infrastructure de transport terrestre	
ZPPA	Zone de présomption de prescription archéologique	

**CADRE 10 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN**

PLUI	Approuvé	Modifié	Révisé	Lotissement
UM1 (15-NR-NR)	11/02/2020	14/12/2021		

Secteur de stationnement : 1a

**CADRE 11 : REGIMES DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN (ARTICLES L.332-6 DU CODE DE L'URBANISME)**

<b>TAXES</b>	Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'une autorisation d'urbanisme.
<b>PARTICIPATIONS</b>	Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part Communale instaurée par délibération du 21 novembre 2011, actualisée au 15 novembre 2021 au taux de 5 % <input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'aménagement part Départementale instaurée par délibération du 30 juin 2011, modifiée le 23 avril 2015 au taux de 1,8% <input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive au taux de 0,4% (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée le 9 août 2004, et par l'article 79 de la loi de finance rectificative pour 2011, modifié par l'article 101 de la loi de finance pour 2013)	
<b>Participations exigibles sans procédure de délibération préalable</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour Équipements Publics Exceptionnels (article L.332.8) <input checked="" type="checkbox"/> Apport de terrain (article R.424-7)	
<b>Participations préalablement instaurées par délibération</b>	
<input type="checkbox"/> Participation en Programme d'Aménagement d'Ensemble (article L.332-39) <input type="checkbox"/> Participation pour Voiries et Réseaux (article L.332-6-1) Délibération du conseil municipal du 17/12/2001 <input type="checkbox"/> Participation du constructeur en PUP (Projet Urbain Partenarial) (articles L.332-11-3 et L.332-11-4) <input type="checkbox"/> Participation du constructeur en ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) (article L.311-4)	

**CADRE 12 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES**

**Pour information : Taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles – Délibération du Conseil Municipal du 24 novembre 2010.**

En application de l'arrêté municipal du 16 avril 1996 il sera joint à tout acte de mutation immobilière (foncier bâti ou non bâti) une attestation relative à l'état parasitaire (termes exclusivement) du bien concerné par la mutation.

Le pétitionnaire est informé que dans le cadre d'une construction, et afin d'intégrer le plus en amont possible la dimension architecturale et/ou paysagère de son projet, la possibilité lui est offerte de consulter gratuitement le CAUE du Tarn (188 rue de Jarlard 81000 ALBI – 05.63.60.16.70).

### CADRE 13 : FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Pour le cas où la demande porte sur une opération déterminée

**ATTENTION** : Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 1200 €.

La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

Fait à Albi, le 4 mars 2022

*Christophe COUTET*  
 Directeur Urbanisme et Action foncière



La présente décision est transmise le.....au représentant de l'Etat conformément à l'article R.410-19 du Code de l'Urbanisme et dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

#### DUREE DE VALIDITE

Si la demande formulée en vue de réaliser l'opération projetée sur le terrain, notamment la demande de permis de construire, est déposée dans un délai de dix-huit mois, à compter de la délivrance d'un certificat d'urbanisme et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par ledit certificat, celle-ci ne peuvent être remise en causes, exception faites de celles concernant le droit de préemption, les servitudes applicables au terrain, les taxes et les contributions.

**ATTENTION** : Passé ce délai, aucune garantie au maintien des règles d'urbanisme indiquées dans le certificat ne vous est assurée.

#### PROLONGATION DE VALIDITE

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, par périodes d'une années, sur demande présentée deux mois avant l'expiration du délai de validité et si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas évolué.

La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger doit être soit :

- adressée au maire par li recommandé avec demande d'avis de réception postal,
- déposée contre décharge à la mairie.

#### FORMALITES ADMINISTRATIVES PREALABLES A L'OPERATION

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités administratives requises devront être accomplies : (Permis de Construire, Déclaration Préalable, Permis de Démolir, ou Permis d'aménager)

#### **ATTENTION** :

- Le non respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles indiquées dans le certificat d'urbanisme, est passible d'une amende d'un minimum de 1200 €
- La démolition des ouvrages ou la remis en état des lieux peut être également ordonnée.

#### RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 et R.431-1, R.431-2 du Code de l'Urbanisme)

L'établissement du projet architectural par un architecte est obligatoire pour tous les travaux soumis à permis de construire. Toutefois, ne sont pas tenues de recourir à un architecte, les personnes physiques ou les exploitations agricoles qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles mêmes, une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m<sup>2</sup>.

(Pour les constructions à usage agricole, dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m<sup>2</sup>, et pour les serres de production dont le pied-droit est à une hauteur inférieure à 4 mètres et dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m<sup>2</sup>).

**DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers ( notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

#### DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir la juridiction administrative compétente d'un recours contentieux dans les 2 mois à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

La saisine de la juridiction administrative pourra se faire, pour les particuliers et les personnes morales de droit privé non chargés de la gestion d'un service public, par la voie habituelle du courrier ou via l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

#### **SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION**

##### **ATTENTION**

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.